

盘点 2023 系列报道⑦

列入改造内容 政府发放补助

去年老旧小区新增电梯134部

住宅小区物业管理覆盖率达100%

数据显示,截至2023年底,全市共有住宅小区1559个,相比2022年的1554个,新增5个住宅小区。其中,茅箭区有住宅小区354个,张湾区336个,十堰经开区39个,郧阳区106个,郧西县86个,竹溪县33个,竹山县106个,房县163个,武当山旅游经济特区25个,丹江口市311个。

从小区类型来看,2023年,我市市场化物业管理小区达729个,单位自管小区193个,街道社区托管小区128个,业主自治小区509个,住宅小区物业管理覆盖率达到100%。

截至2022年底,我市市场化物业管理小区数量为676个,单位自管小区195个,街道社区托管小区144个,业主自治小区539个。从小区物业管理类型数量变化来看,我市市场化物业管理小区数量有所增加。

在党组织和业委会建设方面,2023年,我市成立小区实体型党组织809个,1559个小区全部建立了在社区党组织领导下的“三方联动”机制,党组织组建率达100%。689个符合条件的小区成立了业委会,不符合成立业委会的小区成立自管组织870个,业委会(含小区自管组织)组建率达100%。

物业领域信访投诉量同比减少逾两成

数据显示,与2022年相比,2023年,全市物业领域信访投诉量呈明显下降趋势,下降幅度约为21.4%。

从反映问题的类型来看,排名前五的分别是开发企业遗留的物业问题(如前期物业公司选聘、收费标准、房屋质量等)、物业服务质量问题(物业服务质价不符、捆绑收费、工作人员态度问题等)、共用设施设备维修问题(电梯、下水道堵塞等)、共用部位问题(房屋漏水、外墙瓷砖脱落等)、业主和物业公司双方因某些原因未履行《物业服务合同》而产生的纠纷问题。

从时间上来看,9月-12月是投诉相对集中的时期。“这一时期正好处于雨水相对集中的季节和暖气开通前后,如房顶、外墙开裂产生的漏水、暖气问题,较容易导致投诉。这些都是与市民日常生活息息相关的事情,这也要求小区、物业相关人员提前展开排查,做好相应的处理措施。”市住建局物业科工作人员张军说。

此外,为有效解决物业小区事关群众利益的历史遗留和执法监管问题,2023年,我市开展了“联合执法进小区”行动,市、区、街道同步成立31支465人的联合执法进小区工作专班,形成上下贯通、部门联动的执法工作体系。针对物业问题,发动小区居民通过“十堰市物业领域问题征集小程序”进行随手拍、随时报,常态化对全市物业领域问题进行收集甄别,将群众反映的问题交办联合执法专班、街道社区、物业公司,实行限时办理。

截至2023年底,“联合执法进小区”已开展5期,交办各类问题5477件,具体分为安全生产、服务收费、服务质量、公共收益等14类,排名前五的是服务收费、小区停车、服务质量、物业维修、环境卫生类,占比分别是14%、12%、10%、8%、7%。截至目前,交办问题累计化解4835个。

“全市住宅小区物业管理全覆盖,市场化物业管理小区数量增加,服务专业化程度加深;中心城区小区投诉量明显下降;房屋维修资金流程简化加速,使用率显著提高;老旧小区加装电梯134部,居民生活愈加便捷……”

过去一年,我市从物业服务、办理投诉、畅通房屋维修资金申请渠道、加装电梯等多方面着手,采取一系列措施,为市民纾困解困,提供更加舒适的居住环境,一串串数据折射出居民幸福指数不断提高。

■文、图/记者 徐国文
通讯员 黄云飞 唐春海 顾安淇 实习生 崔钰



竹溪县综合执法进小区工作专班依法拆除天翔居商住小区院内的一处违法建筑。



张湾区公园路46号小区加装电梯后,居民上下楼更方便。

维修资金使用率显著提升

数据显示,2023年,我市房屋维修资金使用率显著提升。2023年,仅十堰城区就受理房屋维修资金申请495件,和2022年的353件相比,增长了142件,增长率达40%。

房屋维修资金的使用途径主要分为12类,数据显示,排名前五的是电梯、屋顶漏水、消防设施设备、外墙脱落、主水管,占比分别为50.26%、29.53%、6.74%、4.15%、3.63%。

记者了解到,近年来,我市房屋维修资金使用处于上升趋势,这得益于一系列政策和新规的支撑。以往业主、物业公司、业委会、社区等都能申请房屋维修资金,2023年,我市进一步明确,有业委会的小区,业委会为申报主体;没有业委会的小区,由社区作为房屋维修资金的申报主体,进一步明确了申报主体。

其次,根据《民法典》,我市降低了房屋维修资金的表决门槛。在2023年以前,房屋维修资金使用“应当由全体业主参与,经双三分之二以上的业主同意”,2023年修改为“应当由专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决;应当经参与表决专有部分面积过半数的业主且参与表决人数过半数的业主同意”。此外,我市将过去预算、决算两次表决,合并成仅预算环节一次投票表决完成、决算公示的模式,申请效率进一步提升。

“我们楼栋从申请房屋维修资金到开始施工维修,总共才花了20天,效率很高。”李先生住在张湾区红卫街道界牌社区红果林小区8栋一单元,楼顶存在漏水情况多年。去年10月16日,该单元决定对楼顶防水进行维修,10月16日提出申请,11月6日开始施工,整个过程十分高效。

老旧小区新增电梯134部

日前,记者在公园路46号小区看到,该小区新近加装的两部电梯投入使用。据了解,该小区于1996年前后交付,共有一栋居民楼2个单元32户居民,且每一户都有老人。由于没有电梯,老人出行不便,2022年9月,该小区开始加装电梯,并于2023年投用。

“现在一键直达家门口,别提多方便了。”家住该小区二单元的陈大爷今年80岁,身体不太好,由于之前没有电梯,出行不便,他搬离了该小区。近日得知小区加装了电梯,陈大爷又搬了回来。

2016年,《十堰市既有住宅增设电梯规划办法》实施,2017年起,十堰老旧小区加装电梯的数量呈现递增趋势。特别是在2022年4月22日,我市印发《十堰市中心城区既有住宅加装电梯实施办法》后,从制度上解决了申请难、审批难的问题,大力推动了我市既有住宅加装电梯工作。此外,我市在推动老旧小区改造过程中,也将加装电梯列入了其中一项改造内容。

数据显示,2023年,我市既有住宅新增电梯134部(完工67部、在建67部)。其中,茅箭区新增51部、张湾区新增4部、十堰经开区新增1部、竹溪县新增14部、竹山县新增11部、房县新增12部、郧阳区新增6部、郧西县新增1部、丹江口市新增33部、武当山旅游经济特区新增1部。

记者从市住建局获悉,2023年,十堰城区已发放电梯补助340万元,补助电梯34部,其中茅箭区32部、张湾区2部。



买真酒 到华酒城

真品质 实价格 立即送

订酒快送 电话 4000-179-179